

SEANCE DU 15 MARS 2018

Date d'envoi de la convocation : 09/03/2018

Nombre de membres : 220
Nombre de présents : 180
Nombre de votants : 204
(à l'ouverture de la séance)

Secrétaire de séance : Michel NICOLAI.

L'an deux mille dix-huit, le jeudi 15 Mars, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine de Valognes à 18 h 00 sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

Etaient présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, BELLAMY Robert suppléant de AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARLIX Jean, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BALDACCIO Nathalie, BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BOUILLON Jean-Michel, JAME Dominique suppléant de BRECY Rolande, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Bernard, CAUVIN Jean-Louis, CAUVIN Joseph, CHOLOT Guy, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DELAPLACE Henry, DELAUNAY Sylvie, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, HAMEL Jean-Marie suppléant de DESQUESNES Jean, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DIGARD Antoine, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUPONT Claude, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick (jusqu'à 19h25), FAUDEMÉR Christian, FEUARDANT Marc, FEUILLY Emile, FEUILLY Hervé, FONTAINE Hervé, AUBERT Daniel suppléant de GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, GIOT Gilbert, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODEFROY Annick, GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSSELIN Albert, GOSSELIN Bernard, GOSSELIN-FLEURY Geneviève, GOSSWILLER Carole, GOUREMANT Paul (jusqu'à 19h30), GROULT André (jusqu'à 20h04), GRUNEWALD Martine, GUERARD Jacqueline, GUÉRIN Alain, HAIZE Marie-Josèphe, HAMEL Bernard, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique, HENRY Yves, HOUIVET Benoît, HOULLEGATTE Jean-Michel, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Catherine, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc (jusqu'à 19h22), JOUAUX Joël (jusqu'à 19h45), LAFOSSE Michel, LAGARDE Jean, LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LALOË Evelyne, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LAUNOY Claudie (jusqu'à 20h14), LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LEBARON Bernard, LEBONNOIS Marie-Françoise (jusqu'à 19h49), LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUEY Jean-Paul, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEFRANC Bertrand, LEGER Bruno, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph (jusqu'à 20h), LEMARÉCHAL Michel, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, HELIE Thierry suppléant de LEPETIT Jean, LEPETIT Louissette, LEPOITTEVIN Gilbert, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LERECULEY Daniel, LERENDU Patrick, PATRIX Hubert suppléant de LESEIGNEUR Hélène, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARIVAUX Isabelle, MARTIN Serge, MARTIN Yvonne, MAUQUEST Jean-Pierre, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MIGNOT Henri, MONHUREL Pascal, CLIN Jacques suppléant de MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc (jusqu'à 19h54), PEYPE Gaëlle, PILLET Patrice, PINABEL Alain, POISSON Nicolas, POTTIER Bernard, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, ROUSSEL Pascal, ROUXEL André, SCHMITT Gilles, SOURISSE Claudine, MARGUERIE Jacques (à partir de 19h) suppléant de TARDIF Thierry TAVARD Agnès, TIFFREAU Danièle, TISON Franck, TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, DUPONT Alain suppléant de VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno, VIVIER Nicolas.

Ont donné procurations : BELHOMME Jérôme à Patrick LERENDU, BESUELLE Régine à TAVARD Agnès, BOURDON Cyril à MARGUERITTE David, BURNOUF Hervé à SOURISSE Claudine, BUTTET Guy à HARDY René, CATHERINE Christian à GODIN Guylaine, CHARDOT Jean-Pierre à MONHUREL Pascal, CHEVEREAU Gérard à LE BEL Didier, DUFOUR Luc à GOMERIEL Patrice, GOUREMAN Paul à GESNOUIN Marie-Claude (à partir de 19h30), GROULT André à CASTELEIN Christèle (à partir de 20h04), HAMON Myriam à LEMONNIER Thierry, JOLY Jean-Marc à SCHMITT Gilles (à partir de 19h22), JOUAUX Joël à HENRY Yves (à partir de 19h45), JOURDAIN Patrick à HAMELIN Jacques, JOZEAU-MARIGNE Muriel à LAGARDE Jean, LAUNOY Claudie à TISON Franck (à partir de 20h14), LE MONNYER Florence à VIVIER Nicolas, LEBONNOIS Marie-Françoise à VIGNET Hubert (à partir de 19h49), LOUISET Michel à FAGNEN Sébastien, MAIGNAN Martial à CAUVIN Joseph, MATELOT Jean-Louis à LETERRIER Richard, MELLET Christophe à MELLET Daniel, PELLERIN Jean-Luc à HAMELIN Jean (à partir de 19h54), PIQUOT Jean-Louis à VILLETTE Gilbert, POUTAS Louis à GODEFROY Annick, RODRIGUEZ Fabrice à GOLSE Anne-Marie, ROUSSEAU Roger à FEUARDANT Marc, SARCHET Jean-Baptiste à REBOURS Sébastien, SEBIRE Nelly à LEPOITTEVIN Gilbert, VARENNE Valérie à LEJAMTEL Ralph (jusqu'à 20h).

Excusés : BASTIAN Frédéric, BROQUET Patrick, COLLAS Hubert, DELESTRE Richard, DRUEZ Yveline, FALAIZE Marie-Hélène, GILLES Geneviève, HAMON-BARBE Françoise, HUET Fabrice, LE PETIT Philippe, LEQUILBEC Frédéric, MAUGER Michel, POIDEVIN Hugo, REVERT Sandrine, THEVENY Marianne.

Délibération n° 2018-036

OBJET : 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune Les Moitiers d'Allonne : modalités de mise à disposition du public

Exposé

Par arrêté n° 27/2018 du 13 février 2018, le Président de la communauté d'agglomération du Cotentin a prescrit la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune les Moitiers d'Allonne.

Présentation du projet de modification du PLU

Cette modification concerne le règlement écrit et porte sur les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en cas d'opération d'aménagement en ZAC, lotissement ou constructions groupées en zone urbaine UC et à urbaniser 1 AU du PLU en vigueur.

Cette modification permettra notamment de favoriser la lutte contre le phénomène actuel de développement trop aéré de l'habitat en périphérie du centre-bourg de la commune porté par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

Le PLU de la commune Les Moitiers d'Allonne a été approuvé par le conseil municipal le 22 juillet 2003.

Le PLU a été modifié trois fois le 25 août 2004, le 23 novembre 2007 et le 10 septembre 2014.

Comme la modification projetée n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

elle peut être engagée suivant la procédure de modification simplifiée du PLU.

Dans ce cas, la procédure de modification du PLU menée à l'initiative du président de l'établissement public communautaire n'est pas soumise à enquête publique, et fait l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois dont les modalités sont précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Modalités de mise à disposition du public

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées (Préfet de la Manche, région Basse Normandie, conseil départemental de la Manche, chambres de commerce, des métiers, d'agriculture, syndicat mixte du SCoT du pays du Cotentin, section conchylicole de la Manche) auxquelles le projet aura préalablement été notifié, seront mis à disposition du public pendant un mois.

Aux fins de recueillir les avis du public, il est proposé d'organiser cette mise à disposition du public à la mairie des Moitiers d'Allonne. A cet effet un registre principal sera ouvert au siège de la communauté d'agglomération du Cotentin, et un registre subsidiaire à la mairie des Moitiers d'Allonne, comme en matière d'enquête publique.

A l'issue du délai de la mise à disposition du public, le maire des Moitiers d'Allonne transmettra sans délai les registres au président de la communauté d'agglomération du Cotentin. Celui-ci en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et la commune de Les Moitiers d'Allonne ainsi que les observations du public déposées sur les registres ou directement transmises à la communauté d'agglomération du Cotentin par courrier postal ou électronique.

Pour votre information, le calendrier de cette procédure de modification simplifiée du PLU de Les Moitiers d'Allonne pourrait être celui-ci :

- 15 mars 2018 conseil communautairemodalités de mise à disposition du public ;
- juin-juillet 2018.....mise à disposition du public ;
- octobre 2018 conseil communautaire examen approbation modification du PLU.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article 5216-5 I 2° portant compétence de la communauté d'agglomération en plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale

Vu le code de l'urbanisme et notamment les dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 relative à la modification simplifiée du PLU ;

Vu l'arrêté n°27/2018 du 13 février 2018 prescrivant la modification simplifiée du PLU des Moitiers d'Allonne ;

Vu l'exposé des motifs susvisé ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de l'Espace ;

Le conseil communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (Pour : 196 – Contre : 0 – Abstentions : 6) :

- **Décide** d'organiser la mise à disposition du public du projet de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU pendant un mois accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et la commune des Moitiers d'Allonne concernée selon les modalités suivantes :

- Ouverture d'un registre principal coté et paraphé par le Président de communauté d'agglomération du Cotentin, tenu à la disposition du public au siège de l'établissement public communautaire 8 rue des Vindits à Cherbourg-en-Cotentin ;
- Ouverture d'un registre subsidiaire à la mairie des Moitiers d'Allonne coté et paraphé par le maire ;
- **Dit** que la période de mise à disposition du public susvisée sera effectuée aux horaires habituels d'ouverture au public de la communauté d'agglomération, de la mairie des Moitiers d'Allonne ;
- **Dit** que les modalités de mise à disposition du public ainsi définies par le conseil communautaire seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public ;
- **Autorise** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dit** que le Président et le Directeur Général de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 30/03/2018
et publication ou notification
du : 23/03/2018



LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME



Commune Les Moitiers d'Allonne

1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Dossier de mise à disposition du public

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 30/03/2018
et publication ou notification
du : 23/03/2018

Modification simplifiée du PLU de la commune LES MOITIERS D'ALLONNE

MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Composition du dossier

MODIFICATIONS PROJETEES

- 1.** Pièce n°1 : Note de présentation – page 3
- 2.** Pièce n°2 : Règlement en vigueur – articles UC 6 et 1 AU 6 - page 11
- 3.** Pièce n°3 : Règlement articles UC 6 et 1AU 6 modifications projetées – page 14

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU
COMMUNE LES MOITIERS D'ALLONNE**

Pièce n° 1 - Note de présentation

Dossier de mise à disposition du public

Modification simplifiée du PLU de la commune LES MOITIERS D'ALLONNE

Sommaire

NOTE DE PRESENTATION	5
JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	8
COMPATIBILITE AVEC LE SHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS DU COTENTIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU EN VIGUEUR	9

NOTE DE PRESENTATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune Les Moitiers d'Allonne a été approuvé par le conseil municipal le 22 juillet 2003.

Le PLU a été modifié trois fois :

- le 25 août 2004 ;
- Le 23 novembre 2007 ;
- Le 10 septembre 2014.

Suivant les dispositions du code de l'urbanisme issues de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, le PLU peut le cas échéant être modifié selon la procédure de modification simplifiée quand le projet :

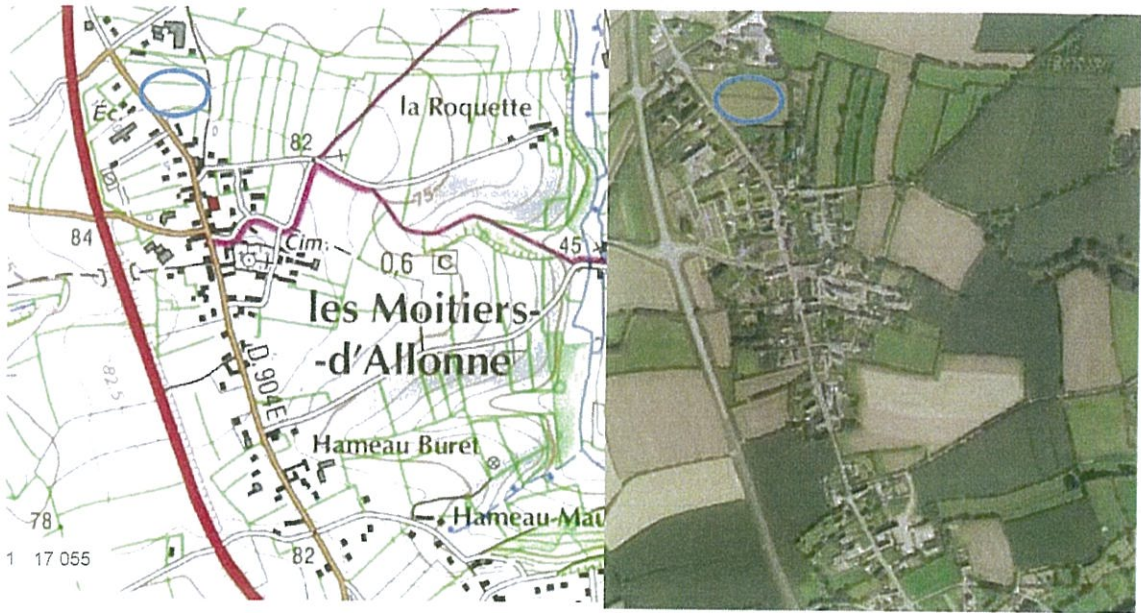
- majore de moins de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser.
- ou ne concerne pas la politique locale de l'habitat en cas de PLU valant programme local de l'habitat ;
- a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

Présentation de la modification projetée du PLU

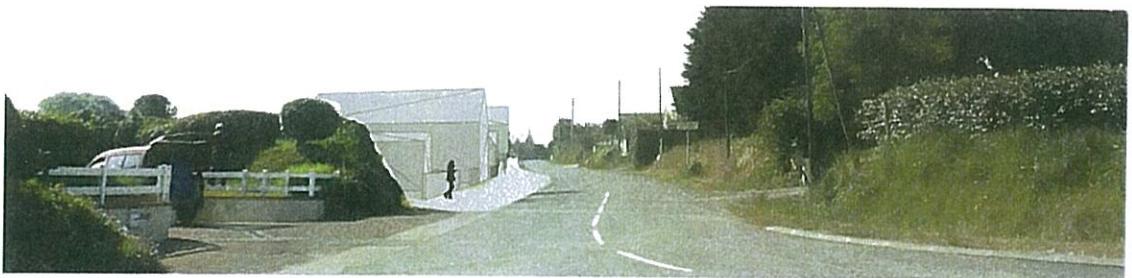
Le projet de modification simplifiée du PLU des Moitiers d'Allonne porte sur l'adaptation des règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en cas d'opération d'aménagement en ZAC, lotissement ou constructions groupées en zone urbaine UC et à urbaniser 1 AU du PLU en vigueur.

Ce type d'opération d'ensemble donne l'occasion au maire dans le cadre d'exercice de la compétence urbanisme de négocier avec les constructeurs et aménageurs la mise en œuvre de compositions urbaines obéissant à plusieurs impératifs comme par exemple l'exposition optimale des constructions à l'ensoleillement, mais aussi la recherche de continuité urbaine avec le tissu existant, le relief autant d'éléments qui contribuent à l'invention du paysage urbain appelé à se greffer sur l'urbanisation existante.

A l'occasion de l'élaboration d'un projet de lotissement communal la réflexion a notamment porté sur la greffe au tissu urbain ancien de la commune classé en zone UB et caractérisé notamment par la présence de construction en façades-pignons sur rue.



Situation du projet de lotissement communal rue des Ecoles

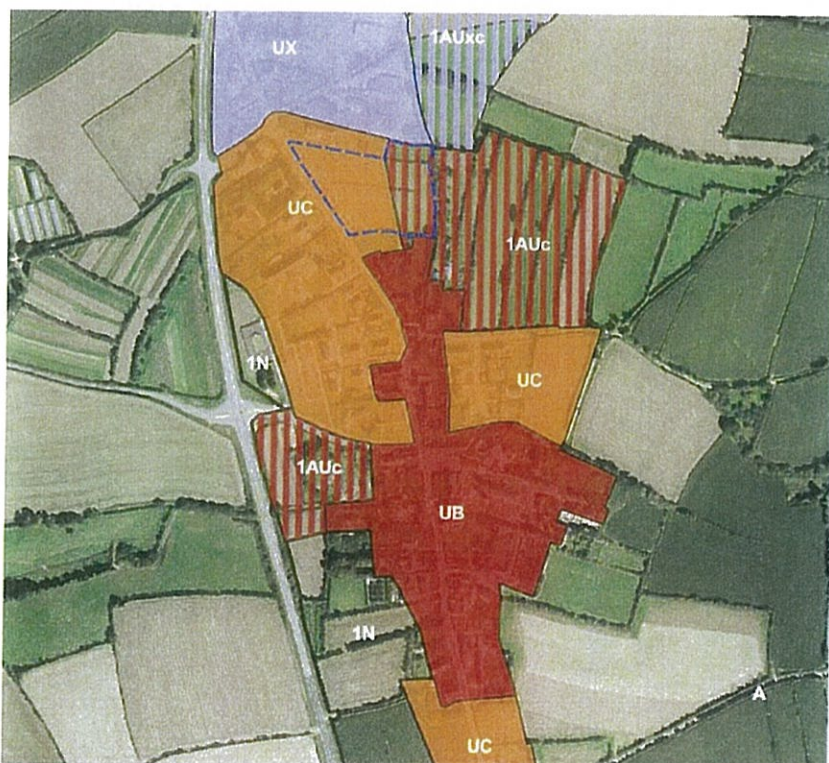


Proposition de front bâti rue des Ecoles

PLAN ESQUISSE au 19 décembre 2017



Projet de lotissement communal rue des Ecoles



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur situation du projet de lotissement communal sur un terrain classé en zone UC et en zone 1AU repéré en tirets bleus sur le plan

La modification simplifiée concerne le document et les articles suivants:

Règlement écrit :

- **Article UC 6, page 11** où il est proposé d'ajouter aux dispositions du PLU en vigueur suivantes :
 - o Les constructions devront être implantées à 5 m minimum de l'alignement des voies.
 - o S'il existe un alignement dominant des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.
 - o Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan, et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existante, sous réserve de ne pas s'implanter en direction de la voie.
- **la disposition supplémentaire suivante**
 - o Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble : zones d'aménagement concerté, lotissements ou constructions groupées qui ont fait l'objet d'un plan de composition déterminant des lignes ou bandes d'implantation des façades par rapport aux voies, aucune marge de recul n'est imposée par rapport aux voies.
- **Article AU 6, page 23** où il est proposé d'ajouter aux dispositions du PLU en vigueur suivantes :
 - o En dehors des cas où la limite d'implantation des constructions est figurée au plan par une ligne tiretée, les constructions seront implantées en retrait de 6 mètres minimum à compter de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.
- **la disposition supplémentaire suivante**
 - o Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble : zones d'aménagement concerté, lotissements ou constructions groupées qui ont fait l'objet d'un plan de composition déterminant des lignes ou bandes d'implantation des façades par rapport aux voies, aucune marge de recul n'est imposée par rapport aux voies.

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Les modifications projetées concernent les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies des secteurs d'extension des zones agglomérées du centre-bourg et du village de Hattainville rattachés à la zone UC et des secteurs à urbaniser 1 AU du règlement écrit du PLU MOITIERS D'ALLONNE.

Suivant leur nature, cette modification n'a pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU dont elles ne modifient pas l'économie ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De plus, conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme, elles n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer les possibilités de construire ;
- réduire une zone urbaine ou à urbaniser ;
- et ne concerne pas la politique locale de l'habitat.

Par ces motifs la modification projetée peut être effectuée par mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée définie aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

COMPATIBILITE AVEC LE SHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS DU COTENTIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU EN VIGUEUR

Le territoire de la commune des Moitiers d'Allonne riverain de la mer, est soumis aux dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi littoral ».

La loi littoral a été intégrée au code de l'urbanisme aux articles L. 121-1 et suivants.

De manière synthétique, la loi vise plusieurs objectifs en matière de protection du littoral et définit pour cela des conditions au développement de l'urbanisation le long des côtes.

C'est ainsi que la détermination des capacités d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux (dunes, zones humides,...).

Le principe est posé que l'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme à un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres minimum. Cette interdiction ne s'applique pas pour des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, ainsi que pour les installations, constructions, aménagements de voies nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires.

L'organisation spatiale de l'urbanisation doit comporter des coupures d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLU.

Les nouvelles routes de transit sont situées à plus de 2000 m du rivage, sauf contraintes liées à la configuration des lieux.

Le PLU doit classer en espaces boisés les parcs et espaces boisés les plus significatifs de la commune après consultation de la commission départementale des sites.

La modification projetée du PLU qui concerne la modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ne contient pas de disposition emportant de nouvelles extensions de l'urbanisation autres que celles définies par le PLU en vigueur. Partant, elles ne modifient pas la l'étendue des zones urbaines et à urbaniser réputées conformes avec les dispositions susvisées de la loi littoral et justifiées au sein du rapport de présentation du PLU.

Le territoire de la commune MOITIERS D'ALLONNE est couvert par le **Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Cotentin**, approuvé le 12 avril 2011 par le syndicat du SCoT du Pays du Cotentin.

Le document d'orientations générales du SCoT comprend 4 parties portant sur :

- Partie 1 : une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire, consacrée aux modalités d'organisation et de redéploiement des activités économiques suivant les dynamiques à l'œuvre par secteurs et pôles ;
- Partie 2 : l'organisation du développement du territoire par rapport aux flux (mobilité déplacements et infrastructures) au développement résidentiel (sa spatialisation sa densification, sa diversification) à l'aménagement commercial (en centre-ville et à en périphérie intégrant les modalités d'accès au commerce), les grands équipements et services ;

- Partie 3 : la gestion de l'environnement à travers la protection et la valorisation des pôles de biodiversité de la trame bleue et de la trame, la préservation des ressources environnementales (eau), la maîtrise des pollutions et des nuisances (assainissement, gestion des eaux pluviales, bruit) la prévention et la maîtrise des risques naturels et technologiques ;
- Partie 4 : la gestion du paysage et développement urbain à travers la prise en compte du grand paysage du littoral à l'arrière-pays (cônes de vue, coupures d'urbanisation, entrées de ville, etc.), le développement équilibré des espaces littoraux, un mode de développement urbain global de qualité (urbanisation préférentielle dans le tissu urbain et en continuité, création d'un maillage viaire et bocager équilibré, la qualification des espaces publics, l'approche environnementale de l'urbanisme) ;

Le projet de modification simplifiée du PLU MOITIERS D'ALLONNE qui concerne la modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies des secteurs d'extension des zones agglomérées du centre-bourg et du village de Hattainville rattachés à la zone UC et des secteurs à urbaniser 1 AU est en cohérence avec les orientations susvisées du SCoT du Pays du Cotentin applicables à la gestion du paysage au développement urbain.

Par ces motifs il est compatible avec les orientations de la partie 4 consacrée à la gestion du paysage et au développement urbain portées par le SCoT du pays du Cotentin.

Les modifications projetées des articles UC 6 et 1AU 6 relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies, sont constitutives de la morphologie urbaine de la commune préconisée par **le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU** (page 8) portant orientation de lutte contre le phénomène actuel de développement trop aéré de l'habitat en périphérie du centre-bourg. De ce fait elles sont compatibles avec le PADD et n'en modifient pas l'économie.

**1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLU
COMMUNE LES MOITIERS D'ALLONNE**

**Pièce n° 2 - Règlement en vigueur
Article UC 6 et AU 6**

Dossier de mise à disposition du public

Chapitre 3 : Règlement applicable à la zone UC

Caractéristiques générales

La zone UC correspond aux secteurs d'extension des zones agglomérées du centre-bourg et du village de Hattainville. Ces zones se caractérisent par une densité relativement plus modérée.

Elle a vocation à accueillir principalement les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, pouvant être admises immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

Article UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront être implantées à 5 m minimum de l'alignement des voies.
- S'il existe un alignement dominant des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan, et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existante, sous réserve de ne pas s'implanter en direction de la voie.

Chapitre 6 : Règlement applicable à la zone 1AU

Caractéristiques générales

La zone 1AU est une zone réservée à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensembles, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Y sont admises sous certaines conditions les constructions et les opérations à vocation d'habitation, service et commerce de proximité, liées aux besoins de l'habitat, ainsi que les équipements publics et privés correspondants. En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure. L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, répondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement et conformément aux prescriptions et schémas de développement figurant dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU. Un indice c peut être lié à certaines zones, il indique que les constructions et opérations futures devront être desservies par un réseau d'assainissement collectif.

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des cas où la limite d'implantation des constructions est figurée au plan par une ligne tiretée, les constructions seront implantées en retrait de 6 mètres minimum à compter de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

**1ère MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLU
COMMUNE LES MOITIERS
D'ALLONNE**

**Pièce n°3 – règlement
Article UC 6 et AU 6**

Modifications projetées

*Dossier de mise à disposition du
public*

Chapitre 3 : Règlement applicable à la zone UC

Caractéristiques générales

La zone UC correspond aux secteurs d'extension des zones agglomérées du centre-bourg et du village de Hattainville. Ces zones se caractérisent par une densité relativement plus modérée.

Elle a vocation à accueillir principalement les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, pouvant être admises immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

Article UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques¹

- Les constructions devront être implantées à 5 m minimum de l'alignement des voies.
- S'il existe un alignement dominant des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan, et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existante, sous réserve de ne pas s'implanter en direction de la voie.
- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble : zones d'aménagement concerté, lotissements ou constructions groupées qui ont fait l'objet d'un plan de composition déterminant des lignes ou bandes d'implantation des façades par rapport aux voies, aucune marge de recul n'est imposée par rapport aux voies.

Chapitre 6 : Règlement applicable à la zone 1AU

Caractéristiques générales

La zone 1AU est une zone réservée à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensembles, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Y sont admises sous certaines conditions les constructions et les opérations à vocation d'habitation, service et commerce de proximité, liées aux besoins de l'habitat, ainsi que les équipements publics et privés correspondants. En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

¹ Les dispositions nouvelles apparaissent en caractère bleu

*L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, répondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement et conformément aux prescriptions et schémas de développement figurant dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU. Un indice **c** peut être lié à certaines zones, il indique que les constructions et opérations futures devront être desservies par un réseau d'assainissement collectif.*

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des cas où la limite d'implantation des constructions est figurée au plan par une ligne tiretée, les constructions seront implantées en retrait de 6 mètres minimum à compter de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble : zones d'aménagement concerté, lotissements ou constructions groupées qui ont fait l'objet d'un plan de composition déterminant des lignes ou bandes d'implantation des façades par rapport aux voies, aucune marge de recul n'est imposée par rapport aux voies.